



# भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण  
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)  
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित  
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 600]

नई दिल्ली, बुधवार, जून 15, 2005/ज्येष्ठ 25, 1927

No. 600]

NEW DELHI, WEDNESDAY, JUNE 15, 2005/JYAISTHA 25, 1927

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 15 जून, 2005

का.आ. 823(अ).—दिल्ली विकास प्राधिकरण/केन्द्र सरकार का दिल्ली मुख्य योजना-2001 में निम्नलिखित संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिसे जनता की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है। प्रस्तावित संशोधन के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति हो अथवा कोई सुझाव देना हो, तो वे अपनी आपत्ति/सुझाव इस सूचना के जारी होने की तारीख से तीस दिनों की अवधि के अंदर प्रधान आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, 'बी' ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली-110023 को लिखित रूप में भेज सकते हैं। आपत्ति करने अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति अपना नाम और पता भी दें।

प्रस्तावित संशोधन

होटल :

दिल्ली मुख्य योजना-2001 में दिए गए मानदण्डों में निम्नानुसार संशोधन करने का प्रस्ताव है :-

भू आच्छादन	30 प्रतिशत
तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.)	150
अधिकतम ऊँचाई	कोई प्रतिबंध नहीं
पार्किंग मानक	100 वर्ग मीटर तल क्षेत्रफल के लिए 3 कारों के समकक्ष स्थान (ई.सी.एस.)

- (i) मध्य प्रांगण (एट्रियम) की व्यवस्था के लिए अधिकतम 5 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन की अनुमति होगी।
- (ii) तल क्षेत्रफल अनुपात के अधिकतम 20 प्रतिशत भाग का उपयोग व्यावसायिक कार्यालयों, खुदरा एवं सेवा-दुकानों के लिए किया जा सकता है।

टिप्पणी :-

1. भूमिगत जल-भंडारण टैंक, छत पर जल संग्रहण प्रणाली, पृथक-पृथक सूखे एवं गीले कूड़ेदानों, डाक डिलीवरी काउंटर आदि जैसी उपयोगिताओं की व्यवस्था प्लॉट के अंदर ही की जाएगी। सभी होटलों को ठोस कूड़ा निपटान और प्रारंभिक कचरा शोधन की व्यवस्था करनी होगी।

2. 5000 वर्ग मीटर या उससे अधिक तल क्षेत्रफल वाले प्लॉटों में, प्लॉटों के अन्दर विद्युत उपकेन्द्र तथा जेनरेटर की व्यवस्था की जाएगी। उन्हें भवन-नक्शों की संस्वीकृति के समय ऊर्जा/खपत/ऑडिट प्रस्तुत करना होगा।
3. ऊँचाई भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण दिल्ली अग्नि शमन सेवा आदि की अनुमति मिलने पर आधारित पर होगी।
4. जहाँ प्लॉट/तहखाने में पार्किंग निर्धारित की जानी अपेक्षित है, उसका दुरुपयोग होने के मामले में उसे निगम के अधीन किया जा सकता है/प्राधिकरण द्वारा वापस लिया जा सकता है।

#### अन्य प्रावधान :

- क. पार्किंग और विद्युत एवं अग्निशमन उपकरण लगाने जैसी सेवाओं की आवश्यकता और संबंधित एजेंसियों के पूर्व अनुमोदन से भवन के लिए अपेक्षित अन्य सेवाओं के बराबर सैट बैक लाइन तक बेसमेंट (बेसमेंटों) के लिए अनुमति दी जा सकती है और उसे तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) में सम्मिलित नहीं किया जा सकेगा। तथापि सेवाओं के लिए उपलब्ध कराया गया क्षेत्र बेसमेंट क्षेत्र के 30 प्रतिशत से अधिक नहीं होना चाहिए।
- ख. तल कवरेज से अधिक बेसमेंट (बेसमेंटों) को भूमि की सतह के समतल रखा जाएगा और हवादारी के लिए वातायन संबंधी मशीनी उपकरणों का प्रयोग किया जाएगा : और
- ग. बेसमेंट (बेसमेंटों) को इस तरह बनाया जाएगा कि जहाँ कहीं आवश्यकता हो, वे अग्नि शमन वाहन का पूरा वजन वहन कर सकें और उनमें पर्याप्त सुरक्षा उपायों की व्यवस्था हो।
- घ. पार्किंग क्षेत्र का यदि दुरुपयोग किया जाता है तो उसे निगम को सौंपा जा सकता है/स्थानीय निकाय/प्राधिकरण द्वारा लिया जा सकता है।

#### टिप्पणी :

उदार मानदंड प्रत्याशित रूप से अर्थात् केवल नये होटल स्थलों के लिए लागू होंगे।

#### परिभाषा :-

एक ऐसा परिसर, जिसका उपयोग भुगतान किये जाने पर 15 या अधिक व्यक्तियों के लिए भोजन की सुविधा सहित या उसके बिना ठहराने के लिए किया जाता है।

#### अनुमत कार्यकलाप :

बैंक्वेट/सम्मेलन सुविधाएं, रेस्टोरेंट, स्वीमिंग पूल, हेल्थ क्लब, फूड कोर्ट, डिस्कोथिक। इसके अतिरिक्त, तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) के 20 प्रतिशत का उपयोग व्यावसायिक कार्यालयों, खुदरा एवं सेवा दुकानों के लिए किया जा सकता है।

#### अनुमेयता :-

होटल की अनुमति व्यावसायिक उपयोग जोन, सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधा उपयोग जोन, परिवहन स्थलों (अ.रा.बस अड्डा, रेलवे स्टेशन, हवाई अड्डे, एकीकृत भाड़ा परिसर, महानगर यात्री टर्मिनल) और ऐसे अन्य उपयोग जोन में दी जा सकती है जहाँ वह पहले से विद्यमान है और जहाँ भवन नक्शों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदन प्रदान कर दिया गया है। ऐसे मामलों में अधिकतम तल कवरेज और तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) स्वीकृत भवन नक्शों के अनुसार होंगे, परंतु किसी भी मामले में उस उपयोग जोन के अनुमेय तल कवरेज एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) से अधिक नहीं होंगे। यह मानदंडों के अनुसार पार्किंग के प्रावधान की शर्त के भी अधीन है।

[सं. फा. 20 (4) 2005-एमपी/पार्ट-I]

विश्व मोहन बंसल, प्रधान आयुक्त एवं सचिव

**DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY****(Master Plan Section)****PUBLIC NOTICE**

New Delhi, the 15th June, 2005

**S.O. 823(E).**—The following modifications which the Delhi Development Authority/Central Government proposes to make to the Master Plan for Delhi-2001 are hereby published for public information. Any person having any objection or suggestion with respect to the proposed modification may send the objection/suggestion in writing to the Principal Commissioner-cum-Secretary, Delhi Development Authority, 'B' Block, Vikas Sadan, New Delhi-110023 within a period of thirty days from the date of this notice. The person making the objection or suggestion should also give his/her name and address.

**PROPOSED MODIFICATIONS:****Hotel:**

The norms as given in MPD-2001 are proposed to be modified as under:

Ground Coverage	30%
FAR	150
Max. Height	No restriction
Parking Standard	3 Eq. Car Spaces(ECS) for 100 sqm. of floor area.

- i) Maximum 5% additional ground coverage shall be allowed for providing atrium.
- ii) Maximum 20% of the FAR can be used for the Commercial offices, Retail & Service shops.

**Notes:**

- (i) The utilities such as, underground water storage tank, roof top water harvesting system, separate dry and wet dustbins, post delivery counter etc. are to be provided within the plot. All hotels will have to make arrangements for solid waste disposal and preliminary effluent treatment.
- (ii) Individual plot with floor area of 5000 sqm or above will provide ESS and generator within the plot. They have to submit energy consumption/audit at the time of sanction of building plans.
- (iii) Height subject to clearance from ASI, Airport Authority of India, Delhi Fire services etc.
- (iv) Wherever parking is required to be earmarked within the plot/basement, in case of misuse, the same is liable to municipalisation/taken over by the Authority.

**Other Provisions:**

- a) Basement(s) up to the setback line equivalent to parking and services requirement, such as installation of electrical and fire fighting equipments, and other services required for the building with prior approval of the concerned agencies, could be permitted and not to be counted in FAR. However, the area provided for services should not exceed 30 % of the basement area.
- b) The basement(s) beyond the ground coverage shall be kept flushed with the ground and shall be ventilated with mechanical means of ventilation; and
- c) Basement(s) shall be designed to take full load of the fire tender, wherever required and subject to adequate safety measures.

- d) Parking area, if misused, is liable to be municipalized / taken over by the Local Body / Authority.

**Note:**

The liberalized norms will apply prospectively i.e for new hotel sites only.

**Definition:**

A premise used for lodging of 15 persons or more on payment with or without meals.

**Activities permitted:**

Banquet/Conferencing facilities, Restaurant, Swimming pool, Health Club, Food court, Discotheque.

In addition 20 % of the FAR can be used for Commercial Offices, Retail & Service Shops.

**Permissibility:**

Hotel is permitted in commercial use zone, Public & Semi-Public facilities use zone and Transport nodes (ISBT, Railway Station, Airport, Integrated Freight Complex, Metropolitan Passenger Terminal) and in other use zone where already existing and where building plans are approved by the competent authority. The maximum ground coverage and FAR in such cases shall be as per the sanctioned building plans but in no case exceeds the permissible coverage and FAR of that use zone. This is further subject to the provision of parking as per norms.

[No. F 20(1) 2005-MP/Part-I]

V. M. BANSAL, Pr. Commissioner-cum-Secy.